

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 66.310 van 20 mei 1997
in de zaak A. 72.973/VII-15.141.**

In zake : Auguste BOTTU,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. HUYGELIER,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 18-20

tegen :

de burgemeester van de stad LEUVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 20 A.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat op 24 januari 1997 namens Auguste BOTTU werd ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissingen van de burgemeester van de stad Leuven :

- van 25 november 1996, waarbij verzoekers eigendom, zijnde een woning gelegen Parijsstraat 38 te Leuven, onbewoonbaar wordt verklaard, verbod wordt opgelegd het pand te bewonen en bevel wordt gegeven aan verzoeker om de woning onmiddellijk te verlaten en om de opgestapelde brandbare materialen binnen de 48 uur na de betekening van het besluit uit de woning te verwijderen;
- van 28 november 1996, waarbij bevel wordt gegeven "ambtshalve, op kosten, risico en perikel van de eigenaar, alle opgestapelde brandbare materialen te verwijderen, waarbij de waardeloze zaken en rommel vernietigd worden";
- van 20 december 1996, waarbij de voormelde woning "tijdelijk onbewoonbaar (wordt) verklaard" en verbod

wordt opgelegd het pand te bewonen tot bepaalde werken zijn uitgevoerd";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 februari 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. VERBIEST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. HUYGELIER, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat D. SOCQUET die, loco Advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het gedeeltelijk andersluidend advies van Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige

middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoeker omtrent het nadeel in het verzoekschrift doet gelden wat volgt :

"Aangezien de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen materieel en moreel nadeel berokkent aan verzoeker, dit om volgende redenen.

Aangezien door de ontruimingsoperatie heel wat schade werd aangericht in het huis : sanitaire voorzieningen werden verwijderd, gaskachels, spoelbak, gasfornuis, ruiten werden ingeslagen, afvoerbuizen verwijderd, ...

Dat de woning sedert het gedwongen vertrek van verzoeker uit zijn woning, ongetwijfeld bijkomende schade heeft geleden. Dat door de afwezigheid van verzoeker, de woning niet kon en kan worden verwarmd. Dat dit met de extreme wintertemperaturen van eind december 1996 en januari 1997 en met de nog te verwachten vorst in de loop van de volgende wintermaanden, niet verantwoord is. Dat verzoeker het risico loopt nog aanzienlijke bijkomende schade te zullen lijden.

Aangezien verzoeker, eigenaar zijnde van de woning, geen huur dient te betalen. Dat de uitdrijving hem dit aanzienlijk voordeel ontnemt, zeker gelet op het feit dat verzoeker slechts een pensioen van nauwelijks 19.000 BEF geniet. Dat dit zijn enige bron van inkomsten is.

Aangezien verzoeker bovendien nergens anders terecht kan.

Dat het heel belangrijk is op te merken dat verzoeker slechts 48 uur de tijd kreeg om zijn woning aan te passen aan het bevel dat hem in de beslissing van 25.11.1996 werd gegeven.

Dat duidelijk blijkt dat deze 48 uur manifest onvoldoende waren om een alleenstaande man van 66 jaar met een inkomen van nauwelijks 19.000 BEF in staat te stellen het bevel uit te voeren, zeker gelet op het feit dat de Stad Leuven zelf met inzet van alle nodige middelen meer dan tien dagen nodig had om het huis te ontruimen.

Dat voor deze ontruimingsoperatie verzoeker een factuur van 2.130.073 BEF dient te betalen.

Dat het toch niet ernstig is dat de burgemeester een dergelijke ontruimingsbeslissing heeft genomen,

nadat hij eerst maanden heeft gewacht om iets te ondernemen (zie de brieven van 28.8.96, 11.10.96, 12.11.96). Hoe kan er plots sprake zijn van een dringend gevaar voor de openbare veiligheid en gezondheid, wanneer dit gedurende maanden niet het geval was? Het nadeel dat verzoeker door de beslissingen van de burgemeester lijdt is veel groter dan het potentiële nadeel dat aan de openbare gezondheid en veiligheid zou kunnen zijn toegebracht geweest wanneer deze beslissingen niet zouden zijn genomen en wanneer deze verzoeker bijvoorbeeld meer tijd hadden gegeven om het bevel tot verwijdering van materiaal en uitvoeren van werken uit te voeren.

Aangezien verzoeker reeds meer dan 40 jaar in zijn woning, gelegen te Leuven Parijsstraat 38 verblijft.

Dat door de uitdrijving uit zijn woning verzoeker ernstige morele schade lijdt, aangezien hij zeer gehecht is aan zijn woning waarin hij bijna zijn hele volwassen leven heeft gewoond. Dat verzoeker door de verwijdering en door het feit dat hij geen enkele andere verblijfsmogelijkheid heeft, helemaal ontredderd is";

Overwegende dat de eerste bestreden beslissing volledig blijkt te zijn uitgevoerd, aangezien verzoeker zelf stelt en niet wordt betwist dat hij naar een crisisopvangcentrum is gebracht; dat ook de tweede bestreden beslissing volledig blijkt te zijn uitgevoerd; dat immers het kwestieze pand voorwerp van een ambtshalve ontruimingsoperatie is geweest; dat aldus niet valt in te zien welk nuttig gevolg uit de schorsing van de tenuitvoerlegging van die beslissingen te dezen voor verzoeker nog zou kunnen voortvloeien; dat, wat deze beslissingen betreft, zoals de verwerende partij in haar nota terecht stelt, de vordering tot schorsing niet ontvankelijk is;

Overwegende, wat de derde bestreden beslissing betreft, dat de verwerende partij opmerkt dat indien verzoeker een aantal minimale, in die beslissing opgesomde werken zou uitvoeren, die beslissing tot onbewoonbaarverklaring zal worden opgeheven en verzoeker zijn woning opnieuw zal kunnen betrekken, zodat het verzoeker zelf is die door die werken niet uit te voeren zich het nadeel berokkent;

Overwegende dat de in het geding zijnde beslissing in essentie bepaalt wat volgt :

"Artikel 1 :

De woning gelegen Parijsstraat 38 te 3000 Leuven, eigendom van dhr. A. Bottu, gedomicilieerd op hetzelfde adres, wordt tijdelijk onbewoonbaar verklaard. Verbod wordt opgelegd het pand te bewonen tot de in art. 2 opgelegde werken uitgevoerd zijn. Het pand mag enkel betreden worden in functie van het uitvoeren van de in artikel 2 en 3 vermelde werken. Iedereen die de woning nog zou bewonen na datum van dit besluit, zal de woning onmiddellijk moeten verlaten en zal er desnoods met dwang door de politie worden uitgezet.

Artikel 2 :

Om tot een minimale bewoonbaarheid van de woning of een gedeelte ervan te komen moeten minimaal volgende werken uitgevoerd worden :

- de woning moet grondig gereinigd en ontsmet worden
- de elektrische installatie dient in orde gebracht te worden conform het A.R.E.I. Attest van een erkend controleorganisme dient te worden voorgelegd
- de gasinstallatie dient in orde gebracht te worden. Een goedgekeurd attest van deze gasinstallatie opgemaakt door een erkend controle-organisme dient te worden voorgelegd
- minimaal volgende sanitaire installaties dienen in de woning aanwezig en bruikbaar te zijn : WC, wasgelegenheid met warm water
- de woning dient te beschikken over bruikbare kook- en afwasgelegenheid

(...)

Artikel 4 :

De eigenaar zal de stad verwittigen zodra de werken vermeld in artikel 2 voltooid zijn, zodat na een nieuw onderzoek ter plaatse de onbewoonbaarheid kan opgeheven worden.

Zolang dit niet gebeurd is, zal, om de evolutie van de veiligheids- en gezondheidstoestand van de woning op te volgen, tweemaandelijks een onderzoek in de woning Parijsstraat 38, 3000 Leuven uitgevoerd worden;

(...)"

Overwegende dat verzoeker vooreerst een moreel nadeel aanvoert, wegens de gehechtheid aan zijn woning die hij reeds meer dan 40 jaar zou bewonen en wegens zijn ontreddering aangezien hij geen andere verblijfsmogelijkheid heeft; dat een moreel nadeel echter in principe wordt goedge maakt door een vernietigingsarrest; dat verzoeker niet aantoon t dat het te dezen anders zou zijn; dat integendeel uit de vaststellingen die hierna volgen, zelfs kan worden afgeleid dat het niet kunnen betrekken van de woning en dus het moreel nadeel dat daaruit voortvloeit, over afzienbare tijd een einde kan nemen;

Overwegende, wat voorts het materiële nadeel betreft dat voortvloeit uit de tijdelijke onbewoonbaarverklaring, dat de verwerende partij terecht opmerkt dat wanneer verzoeker de in artikel 2 van de bestreden beslissing gestelde werkzaamheden uitvoert, hij opnieuw zijn pand zal kunnen bewonen; dat wat de in het aangehaalde artikel 2 opgelegde werken betreft (grondige reiniging en ontsmetting, in orde brengen van de elektrische installatie en de gasinstallatie, realiseren van w.c., wasgelegenheid met warm water en bruikbare koken en afwasgelegenheid) verzoeker niet met concrete gegevens aantoon t dat zijn financiële situatie hem niet zou toestaan die elementaire werken te laten uitvoeren; dat moet worden aangenomen dat hij door die werken uit te voeren zelf het nadeel kan weren, hetgeen het ernstig en moeilijk te herstellen karakter ervan ontkracht; dat bijgevolg te dezen het rechtens vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet is aangetoon d; dat aldus niet voldaan is aan één van de cumulatieve voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om ook wat de derde bestreden beslissing betreft de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig mei 1900 zevenennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M.-R. BRACKE.